

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 80 korteriühistu

registrikood: 80071675

e-posti aadress: elvi.maimre@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

EÜ"Ranna" registreeriti ümber korteriühistuks 2004.a.jaanuaris ja nimetuseks jäi KÜ"Ranna", säilitati registrikood 80071675. KÜ"Ranna" haldab 90 korteriga elamut, asukohaga Tallinnas Kolde pst. 80. 2019.a. teostati majale kap.remont kogumaksumusega 1 257 342 eur. Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed tehti 2022.a. summas 28478.a. (2021.a. 28926) eurot.

Rendipinda ühistul ei ole. Elamu majandamisega seotud kulud jaotatakse proportsionaalselt korterivaldajate vahel ilma vahendustasuta, seepärast puuduvad kasumit moodustavad tulud. Rahaliste vahendite allikana on moodustatud osa-kapital summas 11 991.- eur. Arveldustes olevad laekumata arved, samuti ettemakstud tulevaste perioodide tulud on ühistu ja korterivaldajate vahelistest arveldustest. Raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud õigesti ja selle koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise 2022.a. aasta-aruanne kajastab korteriühistu Ranna finants-seisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt. KÜ"Ranna" Kolde pst.80 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 681	102 433
Nõuded ja ettemaksed	42 119	46 304
Kokku käibevarad	112 800	148 737
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	524 957	548 738
Materiaalsed põhivarad	1 231	1 873
Kokku põhivarad	526 188	550 611
Kokku varad	638 988	699 348
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	24 228	28 926
Võlad ja ettemaksed	72 728	104 619
Kokku lühiajalised kohustised	96 956	133 545
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	524 957	548 738
Kokku pikaajalised kohustised	524 957	548 738
Kokku kohustised	621 913	682 283
Netovara		
Reservkapital	11 991	11 991
Reservid	4 200	4 200
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	874	865
Aruandeaasta tulem	10	9
Kokku netovara	17 075	17 065
Kokku kohustised ja netovara	638 988	699 348

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	156 959	137 950
Kokku tulud	156 959	137 950
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-130 051	-109 471
Tööjõukulud	-13 712	-15 812
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-642	-642
Kokku kulud	-144 405	-125 925
Põhitegevuse tulem	12 554	12 025
Intressitulud	10	9
Intressikulud	-12 554	-12 025
Aruandeaasta tulem	10	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 554	12 025
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	642	642
Kokku korrigeerimised	642	642
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 185	-6 161
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-36 589	-14 023
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 208	-7 517
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	23 781	28 926
Laekunud intressid	10	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 791	28 935
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 781	-28 346
Makstud intressid	-12 554	-12 025
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 335	-40 371
Kokku rahavood	-31 752	-18 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 433	121 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 752	-18 953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 681	102 433

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 991	4 200	865	17 056
Aruandeaasta tulem			9	9
31.12.2021	11 991	4 200	874	17 065
Aruandeaasta tulem			10	10
31.12.2022	11 991	4 200	884	17 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele töötasu igakuiselt kahele töötajale ja kantakse palk nende arveldusarvetele.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel on korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteromanike vastu on hinnatud

individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Viitlaekumised.

Intrssinõute kirjel on Ühispankas raha hoidmise eest arvestatud intressitulu, mis laekus 01.01.2023.a.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu inventar	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud elanikelt koosnevad kommunaaltuludest, eksploatatsioonituludest.

Sihtotstarbelised laekumised koosnevad remondi rahadest.

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulud koosnevad eksploatatsioonikuludest ja kommunaalkuludest.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	65	65
SEB pank	49 539	91 077
Swedbank	21 077	11 291
Kokku raha	70 681	102 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 511	17 511		
Ostjatelt laekumata arved	17 511	17 511		
Nõuded seotud osapoolte vastu	549 185	24 228	138 656	386 301
Muud nõuded	8	8		
Intressinõuded	8	8		
Ettemaksed	372	372		
Tulevaste perioodide kulud	372	372		
Kokku nõuded ja ettemaksed	567 076	42 119	138 656	386 301

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 096	17 096		
Ostjatelt laekumata arved	17 096	17 096		
Nõuded seotud osapoolte vastu	577 664	28 926	153 725	395 013
Muud nõuded	9	9		
Intressinõuded	9	9		
Ettemaksed	273	273		
Tulevaste perioodide kulud	273	273		
Kokku nõuded ja ettemaksed	595 042	46 304	153 725	395 013

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 210	3 210
Akumuleeritud kulum	-695	-695
Jääkmaksumus	2 515	2 515
Amortisatsioonikulu	-642	-642
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 210	3 210
Akumuleeritud kulum	-1 337	-1 337
Jääkmaksumus	1 873	1 873
Amortisatsioonikulu	-642	-642
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 210	3 210
Akumuleeritud kulum	-1 979	-1 979
Jääkmaksumus	1 231	1 231

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 18-141336-JI	549 185	24 228	138 656	386 301	2%	Eur	30.11.2038
Pikaajalised laenud kokku	549 185	24 228	138 656	386 301			
Laenukohustised kokku	549 185	24 228	138 656	386 301			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 18-141336-JI	577 664	28 926	153 725	395 013	2%	EUR	30.11.2038
Pikaajalised laenud kokku	577 664	28 926	153 725	395 013			
Laenukohustised kokku	577 664	28 926	153 725	395 013			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 486	10 486
Saadud ettemaksed	62 242	62 242
Tulevaste perioodide tulud	56 886	56 886
Muud saadud ettemaksed	5 356	5 356
Kokku võlad ja ettemaksed	72 728	72 728
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 604	10 604
Saadud ettemaksed	94 015	94 015
Tulevaste perioodide tulud	89 511	89 511
Muud saadud ettemaksed	4 504	4 504
Kokku võlad ja ettemaksed	104 619	104 619

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	100 443	78 259
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 516	59 691
Kokku liikmetelt saadud tasud	156 959	137 950

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	53 031	38 531
Elektrienergia	2 481	686
Soojusenergia	50 550	37 845
Veevarustusteenused	600	600
Mitmesugused bürookulud	39	34
Gaas	3 328	1 358
Prügivedu	3 373	3 339
Vesi ja kanalisatsioon	7 979	7 907
Remondikulu	43 320	47 024
Koristusteenus	9 648	3 636
Ventilatsioon	6 251	4 888
Internet kaamerale	468	492
Kindlustus	1 017	818
Muud	997	844
Kokku mitmesugused tegevuskulud	130 051	109 471

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 248	11 824
Sotsiaalmaksud	3 382	3 894
Töötuskindlustusmaks	82	94
Kokku tööjõukulud	13 712	15 812
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	12 554	12 025
Kokku intressikulud	12 554	12 025

Lisa 11 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	0	9
Kokku intressitulud	10	9

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 511	17 096
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 511	17 096
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	68	49
Kokku võlad ja ettemaksed	68	49

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	549 185	577 664
Kokku nõuded ja ettemaksed	549 185	577 664

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
MEDVEDEVA S	2504 EUR
KUNING,H	2387 EUR
HEINVERE	2349 EUR
GOROVAJA ,P	2345 EUR
NIKIFOROV R.	2224 EUR
MAHHOVA	2200 EUR
PERESÕPKIN, AL.	2123 EUR
VESTERINEN	2113 EUR
ALJASTE, H	2110 EUR
MILOSERDOVA,J	2085 EUR
ENNEMUIST	2083 EUR
METSMAKER S.	2081 EUR
JEGOROVA	2046 EUR
TIMOFEJEVA	2035 EUR
KUZOVKOVA, V	2029 EUR
KALLASTE, M	2018 EUR
TAMMEJÕE	2003 EUR
HÄRMSON	1993 EUR
KOVALJOV, S	1990 EUR
KOHANDI, E	1989 EUR
KOPPEL, K	1972 EUR
BAUMER M	1969 EUR
KONDRASOVA, N	1965 EUR
KASELEHT, I	1958 EUR
LAPRIK	1948 EUR
METSNIIT, A	1933 EUR
TAMM	1928 EUR
LEBEDEVA N.	1922 EUR
DOLINSKI I.	1913 EUR
URMET, E	1909 EUR
MIILVEE, H	1897 EUR
POGUDIN, ALEXANDER	1858 EUR
ReoZont OÜ	1831 EUR
REINAS H.	1813 EUR
ORUTAR Ü.	1796 EUR
TANDORF O.	1783 EUR
VIKMAA, K	1773 EUR
KLJUTSNIK,T	1755 EUR
KESNER M.	1736 EUR
GUNKIN, N	1717 EUR
GAVRILOVA, S	1703 EUR
LILIENBERG I.	1675 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
NOORMETS T.	1664 EUR
HUNT A.	1662 EUR
SIMSON, P	1656 EUR
ORAV, T	1650 EUR
JÄTSA	1642 EUR
TAMM, Rait	1583 EUR
SEVELJOVA L	1579 EUR
SAVET, NIOLA	1568 EUR
AGEJEVA, A	1557 EUR
KÕSS G.	1556 EUR
VÄHEJAUS J.	1551 EUR
NIKITINA	1546 EUR
POLINOVSKAJA	1546 EUR
HAUKKA, E	1545 EUR
KAUN,L	1541 EUR
JÄTSA, A	1529 EUR
OTS S.	1522 EUR
KULVER A.	1511 EUR
KAUNA, E	1509 EUR
MIHHIN, A	1508 EUR
JANSEN K.	1502 EUR
ELLERVEE J.	1497 EUR
VAINO, L	1493 EUR
KNJAZEV S.	1480 EUR
KRIISKA T.	1479 EUR
VASILKOV,Evgeny	1476 EUR
JUURSALU,T	1475 EUR
MAIMRE E.	1474 EUR
KOROCHKIN V.	1474 EUR
HRAMOVA F.	1466 EUR
KÖSTNER K.	1450 EUR
JÄTSA,AARE	1440 EUR
UUS K.	1440 EUR
KASK Hans	1425 EUR
DROBININA A.	1415 EUR
PLOTNIKOVA Irina	1413 EUR
TINGAS	1401 EUR
VALLASTE, T	1395 EUR
KRESTLING, J	1367 EUR
BRANDT R.	1362 EUR
PIIRMETS,K	1285 EUR
PIHLAMÄGI O.	1270 EUR
SENG M.	1268 EUR
TSAIKINA	1261 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
VERLIS V.	1086 EUR
KAAL M.	1034 EUR
VISKA U.	883 EUR
VISKA	874 EUR
Kokku:	152771 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Tallinn, Kolde pst 80 korteriühistu (registrikood: 80071675) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE JÄTSA	Juhatuse liige	06.05.2023
TOOMAS ORAV	Juhatuse liige	08.05.2023
RASMUS BRANDT	Juhatuse liige	09.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elvi.maimre@mail.ee